

DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
- 7 SEPTEMBRE 2021 -

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE	27
Présents	24
Absents	03
Votants	24 + 1 pouvoir

L'an deux mille vingt-et-un, le sept du mois de septembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de LOIRON-RUILLÉ dûment convoqué, s'est réuni à la mairie de LOIRON-RUILLÉ, au 13 rue du Docteur Ramé (LOIRON), sous la présidence de Monsieur Bernard BOURGEAIS, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 02 SEPTEMBRE 2021

Présents : M. Bernard BOURGEAIS, M. Gérard JALLU, Mme Isabelle GROSEIL, M. Christian GRIVEAU, Mme Sylvie BLOT, ~~M. Louis GUEROT~~, Mme Florence MARTINAT, M. André MAUDET, M. Jean-Luc CHAPLET, M. Michel LABBÉ, Mme Annette PIVERT, M. Christian CORRAIE, M. Martial CHAINEAU, M. Michel PLANCHENAULT, M. Jean-Claude HIVERT, Mme Sandrine GLET, Mme Frédérique GOURDIN, Mme Laëtitia BARROCHE, Mme Laëtitia PICHON, M. Olivier ROUSSEAU, Mme Chrystèle FOUCHER, Mme Christina BEAUGEARD, ~~Mme Virginie GARDAN~~, Mme Aurélie HARDY, ~~M. Anthony BRUNEL~~, M. Clément WATTIAUX, Mme Tiphaine ROCHER-LEVEQUE.

Absents : M. Louis GUEROT, Mme Virginie GARDAN, M. Anthony BRUNEL.

Délégations : M. Louis GUEROT avait délégué ses pouvoirs à M. Gérard JALLU.

Conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Tiphaine ROCHER-LEVEQUE est élue, à l'unanimité, secrétaire de séance.

OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLUI DU PAYS DE LOIRON AVANT APPROBATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121- 29 ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153- 36 à L 153- 40, L 153- 45 à L 153- 48 et R 153- 1 ;
Vu les statuts de Laval Agglomération ;
Vu le plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Loiron approuvé le 16/12/1019 ;
Vu l'arrêté du Président de Laval agglomération du 20/09/2020 prescrivant la procédure de modification N°1 et établissant son contenu ;
Vu l'arrêté de prescription d'Enquête Publique du 13 avril 2021 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal du 4 mai 2021 portant avis sur le projet de modification du PLUI du pays de Loiron ;
Considérant le projet de modification notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) et soumis à Enquête Publique du 31 mai au 18 juin 2021 ;
Considérant également le Rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur ainsi que le Mémoire en réponse de Laval agglomération aux avis des PPA explicatif en annexe de la présente délibération ;
Considérant que la commune de Loiron-Ruillé, en tant que commune concernée, peut émettre un avis avant l'approbation du projet par le conseil communautaire ;

Après délibération et à l'unanimité, le Conseil Municipal,

Article 1er : EMET un avis favorable au projet de modification N°1 du PLUI du pays de Loiron avec les évolutions envisagées telles que présentées dans le rapport du commissaire enquêteur et le mémoire en réponse de Laval agglomération.

Article 2 : DECIDE de joindre à la présente délibération les rapports et conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le mémoire en réponse de Laval Agglomération aux avis des PPA.

Article 3 : PRECISE que la présente délibération sera affichée durant un mois au tableau d'affichage de la mairie et sera transmise à Laval Agglomération.

Article 4 : Autorise Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches utiles et nécessaires pour la conduite à bonne fin de la présente délibération.

OBJET : MODIFICATION DU NOM DES ACQUÉREURS - VENTE D'UNE ALLÉE A RUILLE ENTRE LA PLACE GÉRARD DE LA RIVIÈRE ET LA RUE DU MAINE

Vu la délibération n° 2019/56 en date du 30 avril 2019 portant vente d'une allée à Ruillé entre la Place Gérard de la Rivière et la Rue du Maine ;

Pour rappel, dans le cadre du projet de logements de Mayenne Habitat sur la place Gérard De La Rivière et des aménagements qui en découlent, le conseil municipal a décidé de vendre aux riverains, M. [REDACTED] et Mme [REDACTED], une bande de terrain d'environ 70m² qui relie la Place Gérard De La Rivière et la rue du Maine, sur l'actuelle parcelle cadastrée B0335 ;

Vu la demande de l'étude de Maître GUILLERON, Notaire à Loiron-Ruillé, en date du 20/07/2021 ;

Considérant qu'il convient, pour donner suite à la demande de l'office de Maître GUILLERON, de modifier le nom des acquéreurs et de conserver seulement le nom de Madame [REDACTED],

Après délibération et à l'unanimité, le Conseil Municipal,

Article 1er : DECIDE de modifier le nom des acquéreurs et indique que la vente de la bande de terrain considérée aura lieu entre Madame [REDACTED] et la Commune de LOIRON-RUILLE.

Article 2 : INDIQUE que les autres éléments de la délibération n°2019/56 en date du 30 avril 2019 restent inchangés.

Article 3 : AUTORISE Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches utiles et nécessaires pour la conduite à bonne fin de la présente délibération.

**OBJET : RENOVATION ENERGETIQUE DE L'ANCIEN PRESBYTÈRE (RUILLE)
ATTRIBUTION MARCHÉ : CHOIX DES ENTREPRISES - LOTS N° 1 ; 4 ; 6 ; 7 ; 8 ; 9**

Monsieur GRIVEAU rappelle qu'un marché de travaux de rénovation énergétique de l'ancien presbytère (Ruillé) a été lancé par la collectivité sous la forme d'une procédure adaptée suivant les articles 27 et 59 du Décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics ainsi qu'à l'article 42 de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics avec une phase de négociation. Cette consultation a été lancée le 30 avril 2021 pour une remise des offres fixée au 28 mai 2021 à 12h00.

La consultation comprenait 9 lots :

N° et Origine du Lot
Lot 01 - Démolition - Gros-œuvre - Isolation par l'extérieur
Lot 02 - Charpente bois
Lot 03 - Couverture ardoises
Lot 04 - Menuiseries extérieures PVC et aluminium
Lot 05 - Menuiseries intérieures bois
Lot 06 - Plâtrerie - Cloisons sèches - Isolation
Lot 07 - Faïence
Lot 08 - Peinture - Revêtements de sols souples
Lot 09 - Electricité - Plomberie-sanitaires Ventilation -

Les membres de la commission d'appel d'offres se sont réunis le 31 mai 2021 afin de procéder à l'ouverture des plis,

Considérant que plusieurs opérateurs économiques ont remis des offres recevables dans le délai imparti pour les lots 1 ; 4 ; 6 ; 7 ; 8 ; 9,

Considérant qu'aucune offre n'a été remise pour les lots 2 ; 3 ; 5, il convient donc de déclarer la procédure infructueuse pour ces trois lots et par conséquent, relancer une nouvelle procédure pour les lots 2 ; 3 ; 5,

Après présentation du rapport d'analyse des offres, Monsieur le Maire propose de retenir les prestataires suivants pour les lots 1 ; 4 ; 6 ; 7 ; 8 ; 9 :

N° et Origine du Lot	Entreprise retenue	Montant H.T.	Montant T.T.C.
Lot 01 - Démolition - Gros-œuvre - Isolation par l'extérieur	FLORE CONSTRUCTION Z.A. des Dahinières 53810 CHANGÉ	82 979,85 €	99 575,82 €
Lot 04 - Menuiseries extérieures PVC et aluminium	POUPIN HALL EXPO Z.A. des Montrons Parc de l'Habitat 53000 LAVAL	35 100,00 €	42 120,00 €
Lot 06 - Plâtrerie - Cloisons sèches - Isolation	PLAFITECH Z.A. Autoroutière Bd de la Communication 53950 LOUVERNÉ	13 829,13 €	16 594,96 €
Lot 07 - Faïence	BIENVENU 20, boulevard Volney BP 60711 53007 LAVAL Cedex	2 777,50 €	3 333,00 €
Lot 08 - Peinture - Revêtements de sols souples	GERAULT SAS 16, rue André-Citroën Zone du Millenium 2	17 372,13 €	20 846,56 €

	53940 ST-BERTHEVIN		
Lot 09 - Electricité - Plomberie-sanitaires Ventilation -	LGP AUBRY ZI des Touches 6 Bd Ampère 53000 LAVAL	37 983,00 €	45 579,60 €
TOTAL		190 041,61 €	228 049,94 €

Après délibération et à l'unanimité, le Conseil Municipal,

Article 1^{er} : DECIDE DE RETENIR les entreprises indiquées ci-dessus dans le cadre du marché de rénovation énergétique de l'ancien presbytère (Ruillé) pour les lots n° 1 ; 4 ; 6 ; 7 ; 8 ; 9 et précise que la procédure est infructueuse pour les lots 2 ; 3 ; 5 et qu'elle nécessite une relance de procédure pour ces trois lots.

Article 2 : AUTORISE Monsieur le Maire à signer le marché de rénovation énergétique de l'ancien presbytère (Ruillé) pour les lots n° 1 ; 4 ; 6 ; 7 ; 8 ; 9 avec les entreprises retenues et à signer les éventuels avenants à intervenir dans le cadre de ce marché ainsi que tout document relatif à cette affaire, selon les crédits inscrits au budget.

Article 3 : CHARGE Monsieur le Maire d'effectuer toutes démarches utiles et nécessaires pour la conduite à bonne fin de la présente délibération.

OBJET : PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2019-2024 DE LAVAL AGGLOMERATION - DEMANDE D'UNE AIDE POUR 3 LOGEMENTS COMMUNAUX

Le Programme Local de l'Habitat 2019-2024 de Laval Agglomération soutient à travers une fiche action la réalisation d'opérations de réhabilitation de logements communaux à vocation sociale :

- Action n°5 B : Accompagner la réhabilitation des logements communaux

Pour accompagner la mise en œuvre de cette action, Laval Agglomération a mis en place une aide spécifique, dont les conditions sont fixées dans un règlement.

Il ne s'agit pas de financer l'entretien courant des logements.

Préalablement à l'engagement des travaux de réhabilitation portés pas la commune, il est rappelé que la commune était invitée à se rapprocher :

- d'un bailleur social pour qu'une faisabilité technique et financière soit réalisée,
- et du Conseiller en Énergie partagée (CEP) de Laval Agglomération afin de bénéficier d'un accompagnement adapté sur son projet : recommandations éventuelles, visite des logements, appui technique etc.

Plusieurs options pouvaient alors s'offrir à la commune selon la situation et l'équilibre financier de l'opération :

- 1- vente du bien à un bailleur pour qu'il porte l'opération de la réhabilitation à la gestion locative ;
- 2- bail à réhabilitation ou emphytéotique dans le cas où la commune n'est pas en capacité financière de porter l'opération mais qu'elle souhaite récupérer le bien à l'échéance du bail : réhabilitation et gestion locative assurées par le bailleur sur la durée du bail ;
- 3- réhabilitation portée par la commune et gestion locative portée par un bailleur social afin d'assurer le respect des clauses sociales,
- 4- réhabilitation et gestion locative portées par la commune.

La commune a choisi le scénario n° 4

Les opérations de rénovation énergétique de logements communaux existants conventionnés ou non conventionnés et les transformations d'usage de bâtiments communaux situés en zone agglomérée sont éligibles, *sous réserve* d'un gain énergétique après travaux.

Les dépenses liées aux travaux de maîtrise de l'énergie, les études/audits thermiques, et les autres dépenses liées à la mise aux normes ou à la restructuration globale du logement, sont finançables. Ne seront pas éligibles les dépenses liées à l'acquisition de mobilier.

Les opérations de *réhabilitation globale* de logements communaux sont encouragées. Elles peuvent cumuler les critères suivants :

- un gain énergétique minimum (critère obligatoire), avec une majoration de subvention en cas d'atteinte du niveau BBC,
- une vocation sociale encouragée et valorisée par une majoration de subvention (critère optionnel)

Ainsi, la commune de LOIRON-RUILLÉ a décidé de réhabiliter 3 logements au 9 rue Principale (Ruillé).

Le montant de travaux s'élève à 231 647,50 € HT et 277 977,00 € TTC, soit : 1^{er} logement (Rez-de-chaussée - T2) : 28,50 m² = 44 013,03 € H.T. ; 2^{ème} logement (Rez-de-chaussée - T3) : 59 m² = 91 114,68 € H.T. ; 3^{ème} logement (Etage - T3) : 96 519,79 € H.T.

Les travaux de rénovation et d'amélioration devront permettre d'atteindre après travaux un DPE égal à : C.

La commune s'engage à respecter les plafonds de ressources des futurs locataires et les plafonds de loyers applicables pendant une durée de 9 ans à compter du 1^{er} contrat de location, conformément au règlement d'aide afin de bénéficier d'une majoration de subvention.

En fonction des choix retenus, le montant de subvention attendu s'élève donc à 12 000 € (soit 4 000 € par logement).

Après délibération et à l'unanimité, le Conseil Municipal,

Article 1er : AUTORISE Monsieur le Maire à déposer un dossier d'aide financière auprès de Laval Agglo dans le cadre du PLH et de solliciter d'éventuelles autres subventions,

Article 2 : AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte ou autre document à intervenir.

Article 3 : CHARGE Monsieur le Maire d'effectuer toutes démarches utiles et nécessaires pour la conduite à bonne fin de la présente délibération.

OBJET : RENONCIATION DES HERITIERS - SOLDE D'UN SALAIRE NON REGLÉ - PRESCRIPTION COMMUNE DE LOIRON-RUILLÉ

Considérant qu'une somme de 732,99 € concernant la succession de Madame [REDACTED] [REDACTED] est présente dans les comptes de la commune depuis 2012,

Vu le courrier de refus des aides et la non-remise d'un certificat d'hérédité par la famille à la commune,

Vu l'article 1 de la loi du 31 décembre 1968 qui dispose « sont prescrites au profit de l'Etat toutes créances qui n'ont pas été payées dans un délai de 4 ans à partir du 1^{er} jour de l'année suivant celle au cours de laquelle les droits ont été acquis ». Par conséquent, la somme de 732,99 € est prescrite depuis le 1^{er} janvier 2018.

Considérant, toutefois, malgré le caractère avéré de la prescription de la créance, le comptable public n'a pas compétence pour opposer la prescription (cf. Conseil d'Etat n° 71004, Bonnafous, 25 octobre 1967), il lui appartient d'obtenir de la collectivité une décision ayant pour objet, soit de relever le créancier de la prescription, soit au contraire de lui opposer la prescription.

Afin de solder l'opération, il convient que le conseil municipal délibère sur ce dossier.

Après délibération et à l'unanimité, le Conseil Municipal,

Article 1^{er} : DECIDE de refuser au créancier la somme de 732,99 € en raison de la déchéance quadriennale et des éléments indiqués ci-dessus et ajoute qu'il y a prescription en ce qui concerne ce dossier.

Article 2 : CHARGE Monsieur le Maire d'effectuer toutes démarches utiles et nécessaires pour la conduite à bonne fin de la présente délibération.

OBJET : RECENSEMENT DE LA POPULATION 2022 : RECRUTEMENTS DES AGENTS RECENSEURS

Vu la délibération n° D/2021/052 en date du 7 juillet 2021 portant recensement de la population 2022 : nomination d'un coordonnateur communal ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment son article 3 ;

Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et notamment le titre V ;

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale ;

Vu le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003 relatif au recensement de la population ;

Vu le décret n° 2003-561 du 23 juin 2003 portant répartition des communes pour les besoins de recensement de la population ;

Monsieur le Maire indique que le recensement de la population 2021 aura lieu du jeudi 20 janvier au samedi 19 février 2022. Il rappelle qu'un coordonnateur communal a été nommé.

Aussi, il indique qu'il y a également lieu d'ouvrir six emplois pour effectuer cette enquête du recensement et précise qu'un des six emplois est susceptible de ne pas être pourvu. En effet, en raison de la situation sanitaire actuelle, il est nécessaire d'anticiper une éventuelle absence.

Article 1^{er} : DECIDE la création de six emplois de contractuels, à temps non complet, pour la période allant de mi-janvier 2022 à mi-février 2022 selon les conditions évoquées ci-dessus, en application de l'article 3 2° de la loi du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, afin de faire face à un accroissement temporaire d'activité.

La mission d'agent recenseur pourra également être confiée à un agent communal déjà en poste, en dehors de ses horaires de travail habituel.

Article 2 : INDIQUE que les agents recenseurs seront payés sur la base d'un tarif, selon le barème suivant :

- Bulletin individuel : 1,10 € (par habitant recensé)
- Feuille de logement : 0,60 € (par logement recensé)
- Séance de formation : 35 € (par séance)
- Tournée de reconnaissance : 35 €

Article 3 : DECIDE d'accorder une enveloppe globale de 300,00 € au maximum pour le paiement des indemnités de déplacement des agents recenseurs. La répartition s'effectuera en tenant compte du nombre d'agents recenseurs concernés et en fonction du nombre de kilomètres parcourus.

Article 4 : CHARGE Monsieur le Maire d'effectuer toutes démarches utiles et nécessaires pour la conduite à bonne fin de la présente délibération.

OBJET : MATINÉE CITOYENNE : RAMASSAGE DE DECHETS

Madame BLOT expose qu'une matinée citoyenne permet de mobiliser les habitants d'une commune ou d'un quartier pour réaliser ensemble un ou des projet(s) citoyen(s).

Il est proposé d'organiser un ramassage de déchets sous l'appellation « Nettoie ton village » sur le territoire de la commune de LOIRON-RUILLÉ le 02/10/2021 de 10h00 à 12h00. Le lieu de rassemblement est le complexe de loisirs. Cette activité est ouverte à tout le monde (adultes et enfants (sous la responsabilité des parents)).

Après délibération et à l'unanimité, le Conseil Municipal,

Article 1^{er} : APPROUVE le projet de matinée citoyenne : « Nettoie ton village » selon les conditions énoncées ci-dessus.

Article 2 : CHARGE Monsieur le Maire d'effectuer toutes démarches utiles et nécessaires pour la conduite à bonne fin de la présente délibération.

OBJET : PROJET D'ECLAIRAGE PUBLIC - LOTISSEMENT DES CHÊNES (RUILLÉ)

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal l'estimation sommaire du projet d'éclairage public relative au dossier cité en référence.

Il précise qu'à ce niveau d'instruction du dossier les montants mentionnés ci-dessous sont communiqués à titre indicatif. Les éléments détaillés seront transmis ultérieurement après une étude approfondie de l'opération.

Territoire d'énergie Mayenne propose à la Commune de réaliser ces travaux aux conditions financières suivantes :

Eclairage public

Estimation HT des travaux EP	Subvention de Territoire d'énergie Mayenne	Maitrise d'œuvre	Participation de la Commune
19 000,00 €	4 750,00 €	950,00 €	15 200,00 €

Territoire d'énergie Mayenne finance cette opération à hauteur de 25 % du montant HT, selon les modalités définies par son Comité Syndical. Le solde du montant HT ainsi que les frais de maitrise d'œuvre constituent la participation à charge de la Commune.

La Taxe sur la Valeur Ajoutée ainsi que le Fonds de Compensation de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (FCTVA) seront prises en charge et récupérées par Territoire d'énergie Mayenne.

Il est rappelé que cette estimation reste conditionnée au choix des fournitures opéré par la Commune.

Pour donner suite aux dispositions arrêtées par le comité syndical le 07/12/2011, une contribution de 50 % des sommes dues sera demandée au moment de la commande des travaux à l'entreprise réalisatrice.

Le solde des participations sera ajusté au coût réel des travaux à la clôture de l'opération à la suite de la réception des travaux. Le versement de celle-ci interviendra à réception du titre émis par Territoire d'énergie Mayenne.

Ces explications entendues,

Après délibération et à la majorité absolue des suffrages exprimés,
un conseiller municipal ayant voté contre (M. Christian CORRAIE), le Conseil Municipal,

Article 1^{er} : APPROUVE le projet et de contribuer aux financements proposés par Territoire d'énergie Mayenne selon le choix arrêté ci-dessous :

<u>Application du régime dérogatoire :</u>			
	A l'issue des travaux, acquittement en capital, des travaux d'éclairage public sous forme de Fonds de concours d'un montant de :	15 200,00 €	Imputation budgétaire en section dépense d'investissement au compte 20415

Article 2 : INDIQUE que les crédits correspondants sont inscrits au budget selon les modalités ci-dessus.

Article 3 : CHARGE Monsieur le Maire d'effectuer toutes démarches utiles et nécessaires pour la conduite à bonne fin de la présente délibération.

OBJET : TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIETES BATIES : LIMITATION DE L'EXONÉRATION DE DEUX ANS EN FAVEUR DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES A USAGE D'HABITATION

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1383 du code général des impôts permettant au conseil municipal de limiter l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation.

Il précise que la délibération peut toutefois limiter ces exonérations uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L.301-1 à L.301-6 du code de la construction et de l'habitation ou prêts conventionnés.

Vu l'article 1383 du code général des impôts,

Après délibération et à l'unanimité, le Conseil Municipal,

Article 1^{er} : DECIDE de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions et conversions de bâtiments ruraux en logements, à **40 %** de la base imposable, en ce qui concerne **tous les immeubles à usage d'habitation**.

Article 2 : CHARGE Monsieur le Maire d'effectuer toutes démarches utiles et nécessaires pour la conduite à bonne fin de la présente délibération ainsi que de notifier cette décision aux services préfectoraux.

AFFICHÉ LE : 13/09/2021

POUR EXTRAIT CONFORME,
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
FAIT A LOIRON-RUILLÉ,
LE MAIRE
BERNARD BOURGEOIS